

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 29/11/2021

Reçu en préfecture le 29/11/2021

Affiché le 29/11/2021

ID : 074-200081172-20211124-DEL_2021_061-DE

Séance du 24 novembre 2021

DELIBERATION N° DEL_2021_061

23

Nombre de conseillers	L'an deux mil vingt-et-un, le vingt-quatre novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de Vallières-sur-Fier s'est réuni en session ordinaire, à la salle de Rencontres Favre après convocation légale, sous la présidence de François RAVOIRE, Maire.
En exercice : 27	
Présents : 21	
Procuration : 1	
Votants : 22	
Date de la Convocation : 18 octobre 2021	
Présents : RAVOIRE François, BELLEMIN Colette, BERAUD François, BLOUET Christine, CHAPPEL Brian, COCHET Simone, DERRIEN Patrice, GERLAND Agnès, LE BOURGEOIS Sophie, LEGOUHY Valérie, LE MARIE Suzette, LONGIN Jérémy, MEGRET Yannick, PAILLE Françoise, PETRIER Pierre, PIETTE Allison, ROBBE Pierre, ROUPIOZ Gilbert THOME Bernard, TOURVIEILLE Stéphane, VIOLLET Philippe	
Absents excusés : BARRIOZ Lydie, BLANC David, BOUKILI GIRARD Morgane, BRUYERE Franck, (procuration donnée à F. RAVOIRE), GALLET Angélique, VIGNOUD Sophie	

Secrétaire de Séance : M. Pierre PETRIER

OBJET : mise en place d'une Taxe d'Aménagement (TA) majorée :
ZONE 1AUA2/Secteur du Chef-Lieu

Vu le Code de l'urbanisme et, notamment, ses articles L331-1 et suivants ;

Considérant la délibération n°DEL_2019_169 du conseil municipal du 6 novembre 2019, fixant un taux de 5% et instituant des exonérations de la part communale de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal ;

Considérant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUIH), approuvé par le conseil communautaire de Rumilly Terre de Savoie le 3 février 2020 ;

Considérant la note de synthèse jointe au projet de délibération ;

Considérant que l'article L331-15 du Code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

Monsieur le Maire expose que le secteur délimité par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste est détaillée dans le programme d'équipements publics ci-après ;

Il indique, qu'en application de l'article L331-15 du Code de l'urbanisme, dans sa version actuelle, la mise en œuvre de l'orientation d'aménagement et de programmation prévue au PLUIH engendrera la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ainsi que la création d'équipements publics généraux, en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ce secteur. Ces travaux et équipements visent notamment les travaux de recomposition et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de renforcer la biodiversité ou de développer les mobilités actives.

Il ajoute que le coût de ces travaux et équipements sera mis à charge des aménageurs ou constructeurs proportionnellement à leurs usages.

Considérant que la zone 1AUA2 soumise à l'OAP du Chef-lieu, telle que jointe en annexe, présente un intérêt particulier en raison de l'importance des constructions à édifier sur ce secteur ;

- aménagement d'un accès carrossable et modes actifs depuis la route de Verlioz jusqu'à la future place publique
- aménagement d'une continuité modes actifs depuis la route du Marais jusqu'à la future place publique, avec traitement paysager
- aménagement d'une connexion piétonne avec la route de Genève
- réalisation d'une place publique au cœur du site
- prolongement du parc public linéaire existant à l'Est du secteur jusqu'à la future place publique
- réalisation d'un parking public route de Verlioz, répondant également aux besoins des futures activités prévues par l'OAP.
- Aménagement d'un tourne-à-gauche route du Marais pour sécuriser l'accès Sud du secteur

Considérant que l'aménagement du secteur 1AUA2 est prévu en plusieurs phases dans l'OAP, et que chaque phase ne bénéficiera pas forcément des mêmes aménagements cités précédemment ;

Monsieur le Maire précise que le programme d'équipements publics déterminé dans le tableau ci-dessous ne comprend pas de travaux d'assainissement des eaux usées. La PAC (participation pour le financement de l'assainissement collectif) reste donc applicable dans les conditions fixées par les délibérations n°2018_DEL_079 du 26 mars 2018 et n° 2021_DEL_085 du 31 mai 2021.

aménagement d'un accès carrossable et modes actifs depuis la route de Verlioz jusqu'à la future place publique	
Description	Sécurisation du futur carrefour, par traitement de surface, travail sur la visibilité et voirie nouvelle publique jusqu'à la future place publique, doublé d'un axe mode actifs avec traitement paysager
Coût aménagement € HT (y compris acquisitions foncières)	220 000,00 €
Phases de l'OAP concernées	Phase 1 et Phase 2 (y compris 2bis)
Part affectée au secteur	100% à répartir au prorata des programmes prévus dans l'OAP (40% phase 1, 60% phase 2)
Part de l'aménagement imputable au projet €HT	220 000,00 €

aménagement d'une continuité modes actifs depuis la route du Marais jusqu'à la future place publique, avec traitement paysager	
Description	Chemins piétonniers et cycles en site propre, avec traitement paysager des interfaces (environ 300 m linéaire)
Coût aménagement € HT (y compris acquisitions foncières)	450 000,00 €
Phases de l'OAP concernées	Toutes les phases
Part affectée au secteur	50% à répartir au prorata des programmes prévus dans l'OAP
Part de l'aménagement imputable au projet €HT	225 000,00 €

aménagement d'une connexion piétonne avec la route de Genève	
Description	Pennéabilité piétonne (2m de large) permettant de rejoindre directement la route de Genève (artère principale du Chef-lieu) depuis la phase 4
Coût aménagement € HT (y compris acquisitions foncières)	13 000,00 €
Phases de l'OAP concernées	Phase 4
Part affectée au secteur	50%
Part de l'aménagement imputable au projet €HT	6 500,00 €

Réalisation d'une place publique au cœur du site	
Description	<i>Réalisation d'une place à dominante minérale d'environ 2000 m2 dans le prolongement du parc public linéaire, permettant à la fois la valorisation des rez-de-chaussée d'activités prévus en phase 1 et l'agrément du futur quartier</i>
Coût aménagement € HT (y compris acquisitions foncières)	770 000,00 €
Phases de l'OAP concernées	Phase 1
Part affectée au secteur	25%
Part de l'aménagement imputable au projet €HT	192 500,00 €

prolongement du parc public linéaire existant à l'Est du secteur jusqu'à la future place publique	
Description	<i>Renforcement du maillage des espaces publics entre la route de Genève, la future place publique et le parc existant sur le secteur des Salamandres. Ce parc d'environ 0,50 ha participera à l'agrément du projet en offrant des espaces récréatifs aux futurs logements collectifs et participera au confort climatique</i>
Coût aménagement € HT (y compris acquisitions foncières)	950 000,00 €
Phases de l'OAP concernées	Toutes les phases
Part affectée au secteur	70% à répartir au prorata des programmes prévus dans l'OAP
Part de l'aménagement imputable au projet €HT	665 000,00 €

réalisation d'un parking public route de Verlioz, répondant également aux besoins des futures activités prévues par l'OAP.	
Description	<i>Un parking public d'environ 40 places permettant de répondre pour partie aux besoins de la population dans la centralité urbaine et pour partie pour répondre aux besoins en stationnement des activités économiques prévues dans la phase 1 de l'OAP. Un cheminement piéton assurera la connexion en direction de la future place publique</i>
Coût aménagement € HT (y compris acquisitions foncières)	340 000,00 €
Phases de l'OAP concernées	Phase 1
Part affectée au secteur	50%
Part de l'aménagement imputable au projet €HT	170 000,00 €

Aménagement d'un tourne-à-gauche route du Marais pour sécuriser l'accès Sud du secteur	
Description	<i>Un aménagement nécessaire à la fluidité/sécurité du trafic sur la route du Marais et réalisable sur un foncier déjà maîtrisé par la collectivité (pas d'acquisitions nécessaires).</i>
Coût aménagement € HT	150 000,00 €
Phases de l'OAP concernées	Phase 3 et phase 4
Part affectée au secteur	100% à répartir au prorata des programmes prévus dans l'OAP
Part de l'aménagement imputable au projet €HT	150 000,00 €

Les hypothèses de constructions nouvelles exprimées dans l'étude commune et qui viendrait compléter l'OAP actuelle du PLUI ont été évaluées à environ :

	nombre total de logements	% de logement social
Phase 1	environ 28 logements (+ activités en RDC)	/
Phase 2	environ 50 logements	20%
Phase 2bis potentiellement indépendante	environ 9 logements (estimatif à titre indicatif)	20% à partir de 10 logements
Phase 3	environ 45 logements	20%
Phase 3bis potentiellement indépendante	environ 9 logements (estimatif à titre indicatif)	20% à partir de 10 logements
Phase 4	environ 80 logements	30%
TOTAL	environ 220 logements	20%

Estimation de la valeur du taux pour le financement des équipements publics :

Avec le taux actuel de 5 %, l'estimation du produit de la taxe d'aménagement pour ces hypothèses de constructions nouvelles serait d'environ 405 000 €.

Or, le montant des équipements publics mis à la charge du secteur s'élève à 1 629 000,00 € HT.

Pour couvrir ce coût, il est donc nécessaire de majorer le taux :

- À 20% sur la phase 1
- À 16% sur les autres phases.

En effet, la phase 1 supporte des coûts d'aménagement plus importants (participation à la réalisation du parking public; participation à la réalisation de la place publique). Le taux théorique dépasserait largement les 20% (environ 35%), il est donc proposé de le fixer au maximum autorisé, soit 20%. Pour les autres secteurs, les taux théoriques avoisinent les 16,70% à 16,80%. Il est donc proposé un taux commun à 16%.

Pour instaurer un secteur de taxe d'aménagement à un taux majoré, la collectivité doit délibérer avant le 30 novembre 2021 pour une application aux autorisations d'urbanisme qui seront délivrées à compter du 1er janvier 2022.

Après échanges de vues et délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

D'INSTITUER sur les secteurs délimités au plan joint, deux taux de taxe d'aménagement majorée :

- o un taux de 20% sur le secteur A, correspondant à la phase 1 de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).
- o un taux de 16% sur le secteur B, correspondant au solde des phases de ladite OAP.

DE REPORTER la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUIH) à titre d'information.

La présente délibération et les plans ci-joints seront transmis au service de l'Etat conformément à l'article L331-5 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi délibéré,

Et ont signé au registre, tous les membres présents

Pour extrait conforme

Acte exécutoire après

Télétransmission en Préfecture le :

Et publication le :

La Maire,
F. RAVOIRE





Commune de VALLIÈRES-SUR-FIER



Note de synthèse

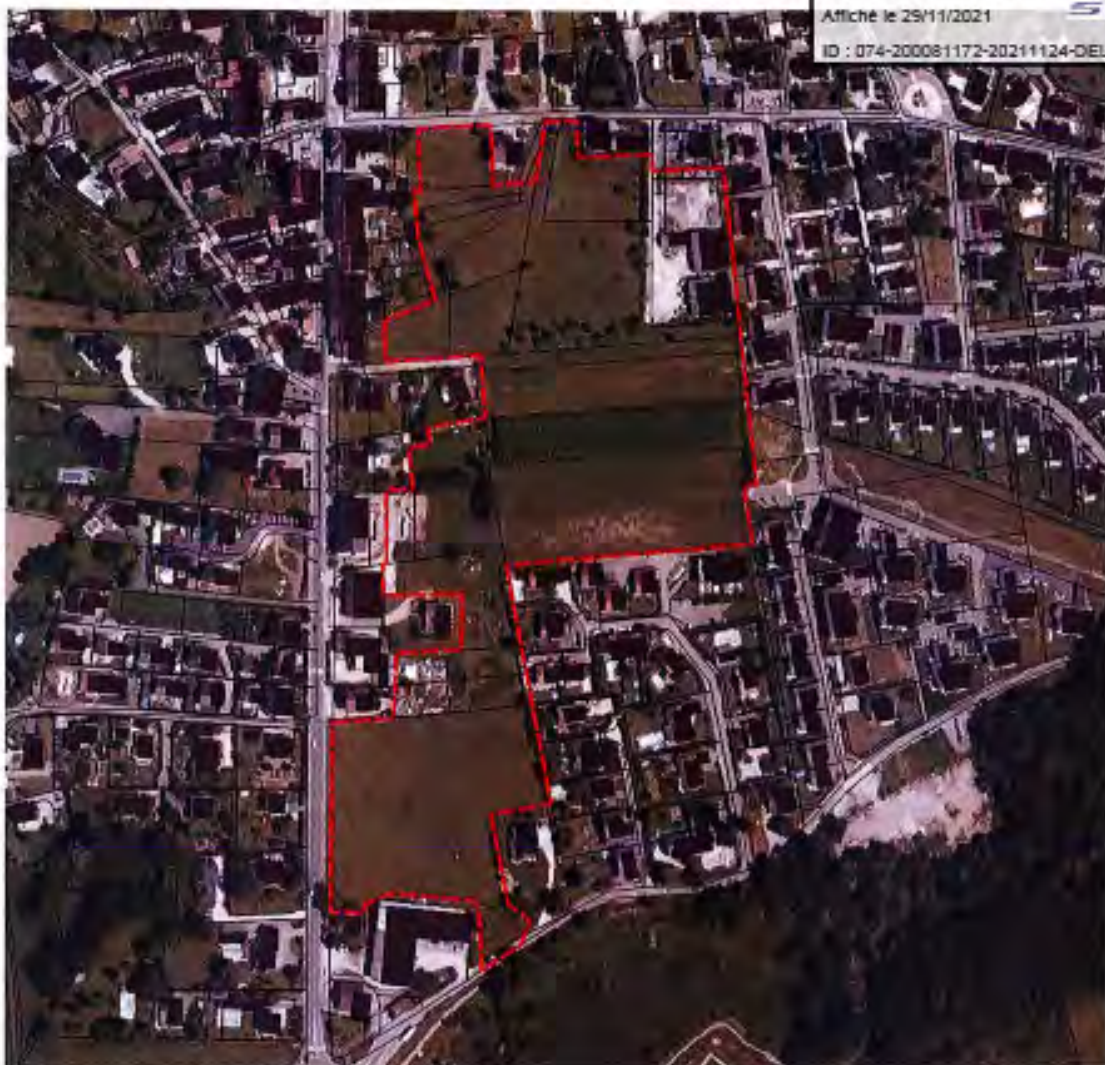
Mise en place d'une Taxe d'Aménagement (TA) majorée

ZONE 1AUA2 / Secteur du Chef-Lieu

Description

Surface de la zone 1AUA2	6,10 ha
--------------------------	---------

	nombre total de logements	% de logement social
Phase 1	environ 28 logements (+ activités en RDC)	/
Phase 2	environ 50 logements	20%
Phase 2bis potentiellement indépendante	environ 9 logements (estimatif à titre indicatif)	20% à partir de 10 logements
Phase 3	environ 45 logements	20%
Phase 3bis potentiellement indépendante	environ 9 logements (estimatif à titre indicatif)	20% à partir de 10 logements
Phase 4	environ 80 logements	30%
TOTAL	environ 220 logements	20%



Périmètre d'application de la TA majorée

Programme des équipements publics

aménagement d'un accès carrossable et modes actifs depuis la route de Verlioz jusqu'à la future place publique	
Description	<i>Sécurisation du futur carrefour, par traitement de surface, travail sur la visibilité et voirie nouvelle publique jusqu'à la future place publique, doublé d'un axe mode actifs avec traitement paysager</i>
Coût aménagement € HT y compris coût maîtrise d'œuvre et aléas travaux	155 000,00 €
Coût acquisitions foncières €	65 000,00 €
Phases de l'OAP concernées	Phase 1 et Phase 2 (y compris 2bis)
Part affectée au secteur	100% à répartir au prorata des programmes prévus dans l'OAP (40% phase 1, 60% phase 2)
Part de l'aménagement imputable au projet €HT	220 000,00 €

aménagement d'une continuité modes actifs depuis la route du Marais jusqu'à la future place publique, avec traitement paysager	
Description	<i>Cheminements piétonnier et cycles en site propre, avec traitement paysager des interfaces (environ 300 m linéaire)</i>
Coût aménagement € HT y compris coût maîtrise d'œuvre et aléas travaux	190 000,00 €
Coût acquisitions foncières €	260 000,00 €
Phases de l'OAP concernées	Toutes les phases
Part affectée au secteur	50% à répartir au prorata des programmes prévus dans l'OAP
Part de l'aménagement imputable au projet €HT	225 000,00 €

aménagement d'une connexion piétonne avec la route de Genève	
Description	<i>Perméabilité piétonne (2m de large) permettant de rejoindre directement la route de Genève (artère principale du Chef-lieu) depuis la phase 4</i>
Coût aménagement € HT y compris coût maîtrise d'œuvre et aléas travaux	6 000,00 €
Coût acquisitions foncières €	7 000,00 €
Phases de l'OAP concernées	Phase 4
Part affectée au secteur	50%
Part de l'aménagement imputable au projet €HT	6 500,00 €

Réalisation d'une place publique au cœur du site	
Description	<i>Réalisation d'une place à dominante minérale d'environ 2000 m2 dans le prolongement du parc public linéaire, permettant à la fois la valorisation des rez-de-chaussée d'activités prévus en phase 1 et l'agrément du futur quartier</i>
Coût aménagement € HT y compris coût maîtrise d'œuvre et aléas travaux	580 000,00 €
Coût acquisitions foncières €	190 000,00 €
Phases de l'OAP concernées	Phase 1
Part affectée au secteur	25%
Part de l'aménagement imputable au projet €HT	192 500,00 €

prolongement du parc public linéaire existant à l'Est du secteur jusqu'à la future place publique	
Description	<i>Renforcement du maillage des espaces publics entre la route de Genève, la future place publique et le parc existant sur le secteur des Salamandres. Ce parc d'environ 0,50 ha</i>

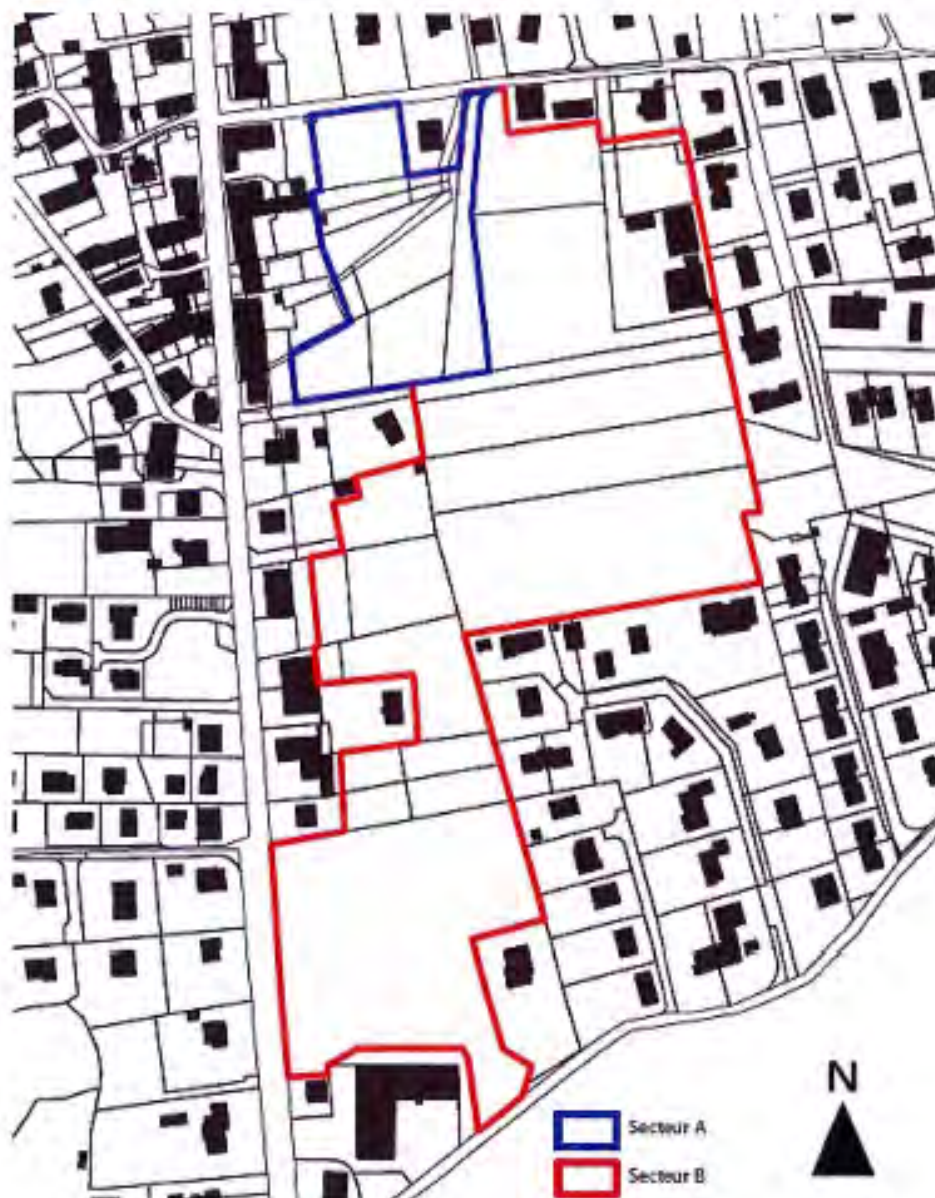
	<i>participera à l'agrément récréatifs aux futurs logements collectifs et participera au confort climatique</i>
Coût aménagement € HT y compris coût maîtrise d'œuvre et aléas travaux	600 000,00 €
Coût acquisitions foncières €	350 000,00 €
Phases de l'OAP concernées	Toutes les phases
Part affectée au secteur	70% à répartir au prorata des programmes prévus dans l'OAP
Part de l'aménagement imputable au projet €HT	665 000,00 €

réalisation d'un parking public route de Verlioz, répondant également aux besoins des futures activités prévues par l'OAP.	
Description	<i>Un parking public d'environ 40 places permettant de répondre pour partie aux besoins de la population dans la centralité urbaine et pour partie pour répondre aux besoins en stationnement des activités économiques prévues dans la phase 1 de l'OAP. Un cheminement piéton assurera la connexion en direction de la future place publique</i>
Coût aménagement € HT y compris coût maîtrise d'œuvre et aléas travaux	210 000,00 €
Coût acquisitions foncières €	130 000,00 €
Phases de l'OAP concernées	Phase 1
Part affectée au secteur	50%
Part de l'aménagement imputable au projet €HT	170 000,00 €

Aménagement d'un tourne-à-gauche route du Marais pour sécuriser l'accès Sud du secteur	
Description	<i>Un aménagement nécessaire à la fluidité/sécurité du trafic sur la route du Marais et réalisable sur un foncier déjà maîtrisé par la collectivité (pas d'acquisitions nécessaires).</i>
Coût aménagement € HT y compris coût maîtrise d'œuvre et aléas travaux	150 000,00 €
Phases de l'OAP concernées	Phase 3 et phase 4
Part affectée au secteur	100% à répartir au prorata des programmes prévus dans l'OAP
Part de l'aménagement imputable au projet €HT	150 000,00 €



Commune de Vallières-sur-Fier
Annexe à la délibération du Conseil municipal fixant les taux de taxe
d'aménagement majorée pour la zone 1AUA2 du Chef-lieu de Vallières



Annexe au plan de la délibération n° DEL_2021_061
fixant les taux de taxe d'aménagement majorée
pour la zone 1AUA2 du Chef-lieu de Vallières

Secteur A

Préfixe	Section	Numéro
289	0B	1263
289	0B	1264
289	0B	1454 (en partie)
289	0B	1455
289	0B	1678(en partie)
289	0C	285
289	0C	694
289	0C	695
289	0C	696
289	0C	697
289	0C	1444

Secteur B

préfixe	Section	Numéro
289	0B	632
289	0B	633
289	0B	649
289	0B	1317
289	0B	1457
289	0B	1604
289	0B	1605
289	0B	1607
289	0B	1677
289	0B	1678 (en partie)
289	0B	1802
289	0B	1811 (en partie)
289	0B	1812
289	0B	1813
289	0B	1814
289	0B	1828 (en partie)
289	0B	1829
289	0B	2129
289	0B	2154
289	0B	2155

Préfecture de la Haute-Savoie
 SGCD / Pôle aménagement

23 DEC. 2021

ARRIVÉE

2